



202430083449

Señor(a)

JOSE JESUS TANGARIFE SOSA

C.C. 70850532

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450015406

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450015406 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO**



\* 2 0 2 4 5 0 0 1 5 4 0 6 \*

DE 05/03/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R-401 DE 2024  
SOLICITUD N° 1202000617337 DE FEBRERO 24 DE 2020**

**“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”**

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y la Resolución 1040 de 2023, expedida por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO QUE**

La señora AMPARO DEL SOCORRO HENAO DE PALACIO, identificada con cédula de ciudadanía N.° 21.829.688, como heredera de la señora BLANCA ARCILA DE HENAO, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N.° 21.827.272, solicita el cargue de la matrícula inmobiliaria N.° 17332, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, registro civil de defunción indicativo serial N.° 09683771, registro civil de nacimiento de la señora AMPARO DEL SOCORRO HENAO ARCILA, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N.° 15317 y 117332.

El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N.° 17332, actualmente no se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro.

Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202450015406



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740

Actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 1112040-0003

Área lote: 350m<sup>2</sup>

Área total construida: 483m<sup>2</sup>

Área Común: 1m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Área libre	Uso-tipo-puntaje
15316	CL 46 # 79-40	55,581%	256m <sup>2</sup>	55m <sup>2</sup>	01-30-52 (residencial)
15317	CL 46 # 79-38	44,419%	226m <sup>2</sup>	24m <sup>2</sup>	01-30-66 (residencial)

#### Propietarios

Matrícula	Propietario	Cédula	Derecho	Relación predio-propietario
15316	FABIOLA ELENA TANGARIFE SOSA	21.842.492	8,333%	Nuda propietario
	FABIOLA ELENA TANGARIFE SOSA	21.842.492	7,986%	Proindiviso
	JOSE JESUS TANGARIFE SOSA	70.850.532	8,667%	Nuda propietario
	JOSE JESUS TANGARIFE SOSA	70.850.532	7,986%	Proindiviso
	RITA STELLA TANGARIFE SOSSA	32.330.822	8,333%	Nuda propietario
	RITA STELLA TANGARIFE SOSSA	32.330.822	7,985%	Proindiviso
	MARTA LIGIA TANGARIFE SOSSA	21.843.500	8,333%	Nuda propietario
	MARTA LIGIA TANGARIFE SOSSA	21.843.500	7,985%	Proindiviso
	JOSE JESUS TANGARIFE GIRALDO	766.307	50,000%	Usufructuario



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

	MARIELA DE JESUS TANGARIFE CARDONA	32.330.756	8,000%	Nuda propietario
	MARIELA DE JESUS TANGARIFE CARDONA	32.330.756	7,986%	Proindiviso
	NORELA ELVIRA TANGARIFE SOSSA	42.896.014	8,334%	Nuda propietario
	NORELA ELVIRA TANGARIFE SOSSA	42.896.014	10,072%	Proindiviso
15317	BLANCA ARCILA DE HENAO	21.827.272	100%	Único

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes técnicos GT-3899 de noviembre 13 de 2020 con Radicado Mercurio 202020091090, GT-4014 de noviembre 24 de 2020 con Radicado Mercurio 202020093882, y GT-4305 de diciembre 14 de 2020 con Radicado Mercurio 202020105945, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, se visitaron el día 20 de octubre de 2020, los predios ubicados en la dirección CL 46 # 79-40/38, matrículas inmobiliarias N.º 15316 y 15317, registradas en el código de ubicación 1112040-0003, le informamos lo siguiente:

Realizada la consulta en las base de datos SAP-Registro(VUR) se encontró que según folio de matrícula inmobiliaria N.º 15315 (matriz), se llevó a cabo el Reglamento de Propiedad horizontal mediante Escritura Pública N.º 1.253 de marzo 13 de 1973 de la Notaría 03 del Circuito de Medellín, se derivaron las matrículas inmobiliarias N.º 15316, 15317 y 17332.

Verificada esta información en nuestras bases de datos SAP, se encontró que en la actualidad las matrículas inmobiliarias N.º 15316 y 15317 se encuentran registradas en el código de ubicación 1112040-0003; pero la matrícula inmobiliaria N.º 17332 vigente en Registro no figura inscrita en nuestras bases de datos SAP.

Por lo anterior se procede a realizar la incorporación de la matrícula inmobiliaria N.º 17332, perteneciente al garaje del código de ubicación 1112040-0003, con toda su información física y jurídica.



Por lo anterior se procede a modificar el área privada construida y el porcentaje de desenglobe de la matrícula inmobiliaria N.º 15316.

La matrícula inmobiliaria N.º 15316, tiene un área libre sobre terreno de 55m<sup>2</sup>. Se elimina del área común pasando de 1m<sup>2</sup> a 0m<sup>2</sup>.

Mediante Mercurio 202020105263, NR-15709 de diciembre 11 de 2020 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna dirección para la matrícula inmobiliaria N.º 17332.

La matrícula inmobiliaria N.º 15317, conserva todos sus datos físicos y jurídicos.

Los demás datos del código de ubicación 1112040-0003, se conservan.

Con base en lo anterior, la información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1112040-0003

Área lote: 350m<sup>2</sup>

Área total construida: 483m<sup>2</sup>

Área Común: 0m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Área libre	Uso-tipo-puntaje
15316	CL 46 # 79-40	52,120%	241m <sup>2</sup>	55m <sup>2</sup>	01-30-52 (residencial)
17332	CL 46 # 79-44	3,461%	16m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	10-37-46 (parqueaderos)

Mediante FE-3903 de 2023, se calculan los avalúos con metodología A3, y se conserva el avalúo de la matrícula inmobiliaria N.º 15317.

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N.º 15316, con sus correspondientes áreas y datos críticos e inscribir la matrícula inmobiliaria N.º 17332, con su correspondiente propietario, áreas y datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: “En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución.

Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.



El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual, “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

El Artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1°

de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto, del Consejo Nacional de Política Económica y Social -CONPES-, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presente Acto administrativo, de la matrícula inmobiliaria N.° 15316, con la siguiente información:

MATRÍCULA	15316
DIRECCIÓN	CI 46 # 79-40
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1112040-0003
ZONA GEOECONÓMICA	150
DESENGLOBE	52,120%
ÁREA LOTE	350m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	483m <sup>2</sup>
ÁREA COMÚN	0m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	241m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE	55m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-52 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
AVALÚO TOTAL	\$ 347.606.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 347.606.000





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 2°** Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N.° 17332, a partir de noviembre 27 de 1998, fecha de registro de la Escritura Pública N.° 1708 de octubre 21 de 1998 de la Notaría 03 del Círculo de Envigado, con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
BLANCA ARCILA DE HENAO	21.827.272	9300209185	100%

MATRÍCULA	17332
DIRECCIÓN	Cl 46 # 79-44
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1112040-0003
ZONA GEOECONÓMICA	150
DESENGLOBE	3,461%
ÁREA LOTE	350m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	483m <sup>2</sup>
ÁREA COMÚN	0m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	16m <sup>2</sup>
ÁREAS LIBRES	0m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	10-37-46 (parqueaderos)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 20.280.000
AVALÚO TOTAL	\$ 20.280.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N.° 15316 y 17332, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 4°** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011. (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).



Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



JAIME ALBERTO BERRIO MARIN  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



Elaboró: MARIANA CORREA ABAD



Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN



Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-401 DE 2024  
 SOLICITUD N° 1202000617337 DE FEBRERO 24 DE 2020  
 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
15316	FABIOLA ELENA TANGARIFE SOSA	21.842.492	CR052 042 06002018	Sin teléfono		
	JOSÉ JESÚS TANGARIFE SOSA	70.850.532	CR 028 027 S 042			
	RITA STELLA TANGARIFE SOSSA	32.330.822	CR 028 S 027 042			
	MARTA LIGIA TANGARIFE SOSSA	21.843.500	CR 042 S 036 021 00301			
	JOSÉ JESÚS TANGARIFE GIRALDO	766.307	CR052 042 06000325			
	MARIELA DE JESÚS TANGARIFE CARDONA	32.330.756	CR 042 S 036 021 00304			
	NORELA ELVIRA TANGARIFE SOSSA	42.896.014	CR 042 S 036 021 00301			
17332	AMPARO DEL SOCORRO HENAO DE PALACIO	21.829.688	CL 46 # 79-38	3113758869		HEREDERA DE LA SEÑORA BLANCA ARCILA DE HENAO

Secretaría de Gestión y Control Territorial



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Página 11 de 11 de la Resolución N°. 202450015406